

Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen nähtäville asettaminen

KAAVJA 07.12.2023 § 30
456/02.08.00/2022

Asikkalan kunta on tehnyt aloitteen Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimiseksi. Suunnittelualue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan 2022-2025 kunnan kaavoituskatsauksessa 2021.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 23.5.2022 § 142 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 15.5.2022, päivitetty 23.5.2023) ja asettanut sen nähtäville koko hankkeen ajaksi 19.10.2022 alkaen sekä päättänyt asettaa hankkeen vireille. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin Päijät-Häme-lehdessä 19.10.2022

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 1.6.2023

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnassa Anianpellon kylässä, Vääksyn taajaman kaakkoisosassa. Suunnittelualue koostuu pääosin viljellyistä peltoalueista, mutta myös puistoalueesta (Laidunpuisto), jo rakentuneista pientalotonteista sekä pienialaisista metsistä. Aluetta halkovat keskiosissa Porkalintie ja Suitsikuja. Aluetta rajaa pohjoisessa Anianpellontie (seututie 313) ja sitä reunustava kävelyn ja pyöräilyn väylä; lännessä Markkinatie asutuksineen; etelässä Neidonpolku, Varsapolku, Karjakuja ja Äyrikuja asutuksineen; ja idässä Puotitie asutuksineen.

Asikkalan kunnan tavoitteena on kehittää Aniankedon aluetta pientalovaltaisena asuinalueena kävelyetäisyyden päässä Vääksyn kuntakeskuksesta, olemassa olevan asutuksen ja palvelujen läheisyyteen. Tavoitteena on myös sijoittaa alueen länsiosaan tehokkaampaa rakentamista, ja tuoda alueella sijaitsevat jo olemassa olevat rakennetut kiinteistöt suunnitelmallisen maankäytön piiriin.

Alueella on voimassa 31.5.2010 lainvoiman saanut Vääksyn yleiskaava, jossa alue on osoitettu pääasiassa asumiseen ja lähivirkistysalueeksi, sekä peltojen välissä urheilu ja virkistyspalvelujen alueeksi. Lähiliikuntapaikka on pääosin toteutunut.

Alueelle on tehty hulevesiselvitys, rakennettavuus selvitys, liikenneselvitys, meluselvitys ja arkeologinen inventointi.

Kaavan aloitusasiakirjana laadittu MRL 63 § mukainen (15.2.2022 päivätty) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 19.10.2022. Sitä on päivitetty 23.5.2023.

Vuoden 2023 aikana on laadittu 30.11.2023 päivätty luonnosvaiheen asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen selostus.

Asemakaavalla osoitetaan asuinkerrostalojen (AKS-1), rivitalojen (AR, AR-1 ja AR-2) erillispientalojen (AO) ja autopaikkojen (LPA) korttelialuetta.

Virkistysalueet osoitetaan puistoina (VP) ja lähivirkistysalueina (VL). Puistoalue jolla sijaitsee muinaismuistoja osoitetaan merkinnällä VP/sm. Ohjeelliset väylät kävelylle ja pyöräilylle kulkevat puistoalueiden kaistoja myöten. Asemakaavassa osoitetaan lisäksi katualueet sekä aluetta pohjoisessa viistävä Anianpellontie (seututie 313) yleisen tien alueena (LT). Korttelialueille on osoitettu ohjeellinen tonttijako.

Omakotitonteista 8 kpl on yksityisten omistamalla maalla ja 42 kpl kunnan omistamalla maalla. Rivitalo- ja kerrostalotonteista kaikki sijaitsevat kunnan omistamalla maalla. AR- tonteille voi rakentaa pääasiassa I-kerroksisia rivitaloja ja AK-tonteille korkeintaan IV- kerroksisia kerrostaloja.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 15,7 hehtaaria. Kokonaisrakennusoikeus on noin 27 000 kem². Aluetehokkuus on $e = 0,17$. Puistoaluetta on noin 4,8 ha, Katualueita noin 1,3 ha ja yleisen tien aluetta (LT) noin 1,7 ha.

Kaava mahdollistaa noin 350-500 asukasta riippuen asuntokoosta.

Alueelle tulevan läntisen kokoojakadun nimi on Aniankedontie. Muita tonttikatujen nimiä ovat Porkalintie, Ketokukantie, Auringonkukantie, Suitsikuja, Anianniityntie ja Niittykukantie. Porkalintien ja Suitsikujan välinen puistoalue säilyy nimellä Laidunpuisto.

Kaavaratkaisu tukee sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 että Vääksyn osayleiskaavan tavoitteita osoittamalla alueen länsiosiin tehokkaampaa asuinrakentamista (myös palvelurakentamista), ja itäosiin väljempää, pientalovaltaista asuinrakentamista. Kaavaratkaisu huomioi lisäksi alueen sijainnin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella sekä osayleiskaavan mukaiset virkistysalueen verkostot.

Asemakaava ja asemakaavan muutos täydentävät Vääksyn taajamarakennetta. Ratkaisu parantaa olemassa olevan katuverkoston hyödynnettävyyttä, ja tukee palvelujen järjestämistä ja saavutettavuutta. Väestömäärän kasvu tukee Vääksyn palvelurakennetta ja antaa mahdollisuuden kehittää Aniankedon aluetta osana Vääksyn keskusaluetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kokonaisrakennemääräyksineen ja sen vaikutukset on kuvattu tarkemmin liiteasiakirjoihin sisältyvässä asemakaavan selostuksessa.

Liitteet:

- Kaavakartta luonnos 30.11.2023
- Selostusluonnos 29.11.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.5.2023
- Hulevesiselvitysluonnos 9.10.2023
- Hulevesikartta
- Rakennettavuus selvitys
- Liikenneselvitys
- Meluselvitysraportti
- Arkeologinen inventointi 2021

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosasiakirjat liitteineen asetetaan nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja samalla käynnistetään osallisten kuuleminen ja pyydetään viranomaislausunnot. Osallisille ja viranomaisille lähetetään kuulemiskirjeet.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo
Päätösehdotus	Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.